LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2010

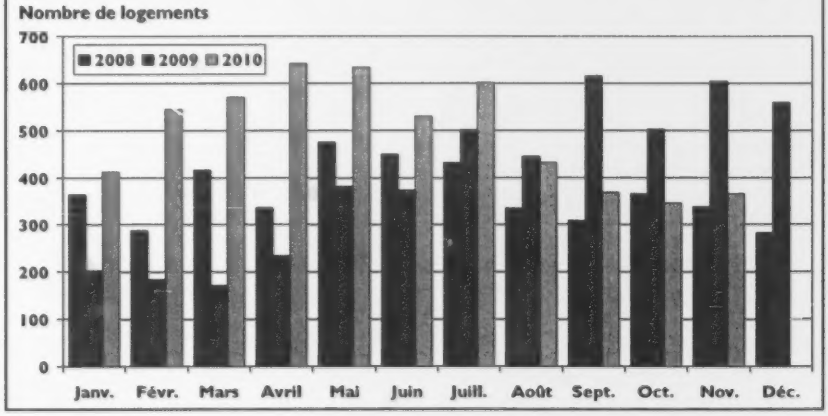
Marché du neuf

Recul des mises en chantier d'habitations à Calgary en novembre

Les constructeurs ont coulé les fondations de 555 logements dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary en novembre 2010, comparativement à 832 au cours du même mois en 2009. C'est seulement la deuxième fois en 2010 que le total des mises en chantier d'habitations diminue d'une année à l'autre. En effet, le volume de production est descendu sous celui de 2009 tant du côté des maisons individuelles que du côté des logements collectifs. Au 30 novembre 2010, le cumul annuel des mises en chantier dans la RMR s'élevait à 8 776, alors qu'il se situait à 5 661 à pareille date l'année précédente.

Figure 1

Mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary



Source : SCHL

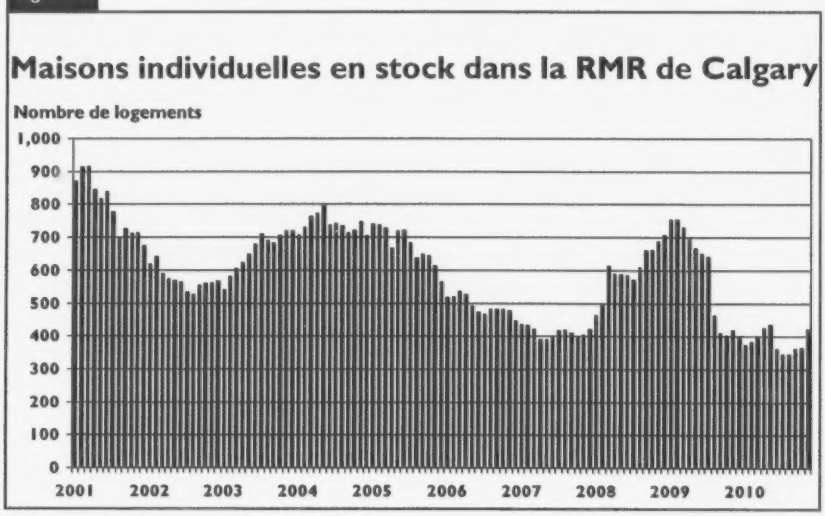
Table des matières

1 Marché du neuf
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Sommaire par sous-marché
17 Mis es en chantier
18 Logements achevés
24 Logements individuels écoulés
25 Prix moyen
26 Activitié au MLS®
27 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



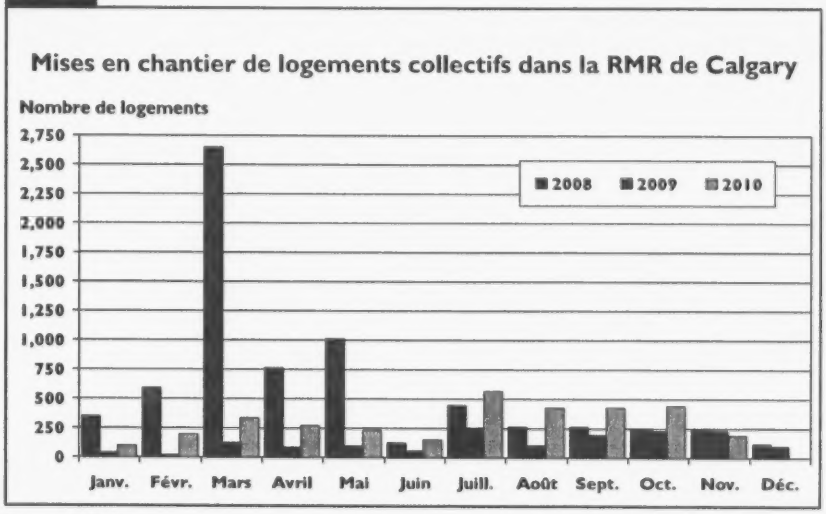
Source : SCHL

Dans le segment des habitations individuelles, 366 maisons ont été commencées en novembre 2010; c'est 39 % de moins que les 604 dénombrées un an plus tôt. Les variations par rapport à 2009 ont été marquées dans ce segment au cours des derniers mois, car le niveau d'activité actuel, à la baisse, est comparé à celui d'une époque où la construction de maisons individuelles était en plein essor. La faible progression de l'emploi à plein temps et l'offre abondante sur le marché de la revente ont réduit les achats de logements neufs. Au 30 novembre, le cumul annuel des mises en chantier de maisons individuelles se chiffrait à 5 449. Il s'agit là d'une augmentation de 29 % en glissement annuel du cumul annuel, qui s'établissait à 4 216 à la même date en 2009.

En novembre 2010, les constructeurs ont achevé 670 habitations individuelles, soit 52 % de plus qu'un an auparavant. On n'avait pas enregistré de niveau mensuel aussi élevé depuis mars 2008. Comme le nombre de maisons commencées s'est accru vers la fin de 2009 et au début de 2010, le volume des achèvements a augmenté récemment. Au 30 novembre 2010, 5 823 maisons individuelles avaient été achevées, comparativement à 3 864 à pareille date l'année précédente. De même, les logements écoulés ont été plus abondants en novembre : de 426 en 2009, leur nombre est passé à 614 en 2010, ce qui représente une hausse de 44 %. Or, malgré ce gain, la quantité de logements écoulés en novembre a été inférieure au volume des achèvements, si bien que les stocks ont crû pour un quatrième mois d'affilée. Les constructeurs ont coulé les fondations de 422 maisons individuelles en novembre; c'est 1 % de plus qu'un an plus tôt. Cette croissance en glissement annuel du niveau mensuel des mises en chantier fait suite à 15 replis consécutifs.

Le prix médian des maisons individuelles écoulées, qui subit moins l'influence des valeurs extrêmes que le prix moyen, a atteint 441 958 $ en novembre 2010, après s'être situé à 407 300 $ un an plus tôt, progressant ainsi de 9 %. Il s'agit du troisième mois de suite où le prix médian augmente d'une année à l'autre. Pour la période de janvier à novembre, le prix médian a régressé de 4 % sur un an et s'est établi à 433 545 $. Il convient toutefois de signaler que le prix d'écoulement correspond au prix des habitations ayant trouvé preneur (à la date d'achèvement ou plus tard) au cours d'un mois donné, mois qui n'est

Figure 3



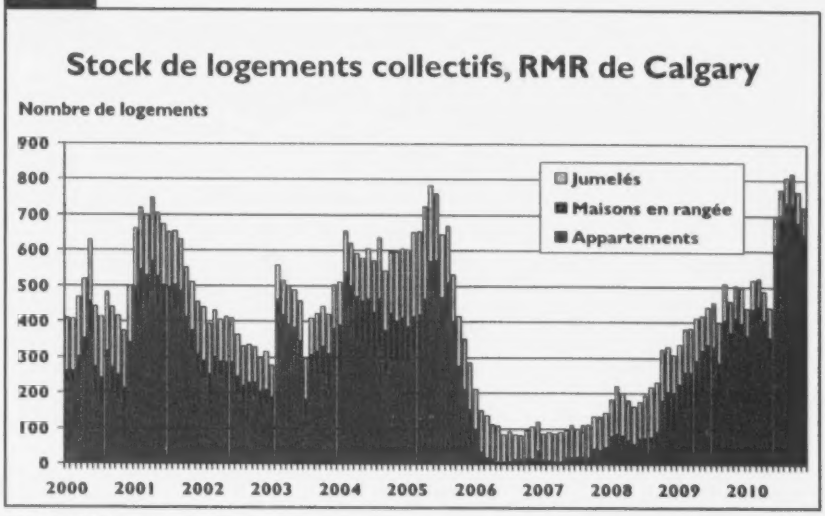
Source : SCHL

pas nécessairement celui pendant lequel le prix a été négocié.

Dans le segment des collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), le nombre de logements commencés a diminué de 17 %; il est passé de 228, en novembre 2009, à 189, un an plus tard. Cette baisse en glissement annuel est la première à être observée en 2010, puisque des hausses ont été enregistrées pour chacun des dix premiers mois de l'année. Le ralentissement de la construction d'appartements est responsable du repli accusé en novembre, étant donné que l'activité s'est intensifiée du côté des jumelés et des maisons en rangée. Au 30 novembre 2010, le cumul annuel des mises en chantier dans ce segment affiche une avance de 130 % sur celui inscrit à la même date en 2009; il est passé de 1 445 à 3 327.

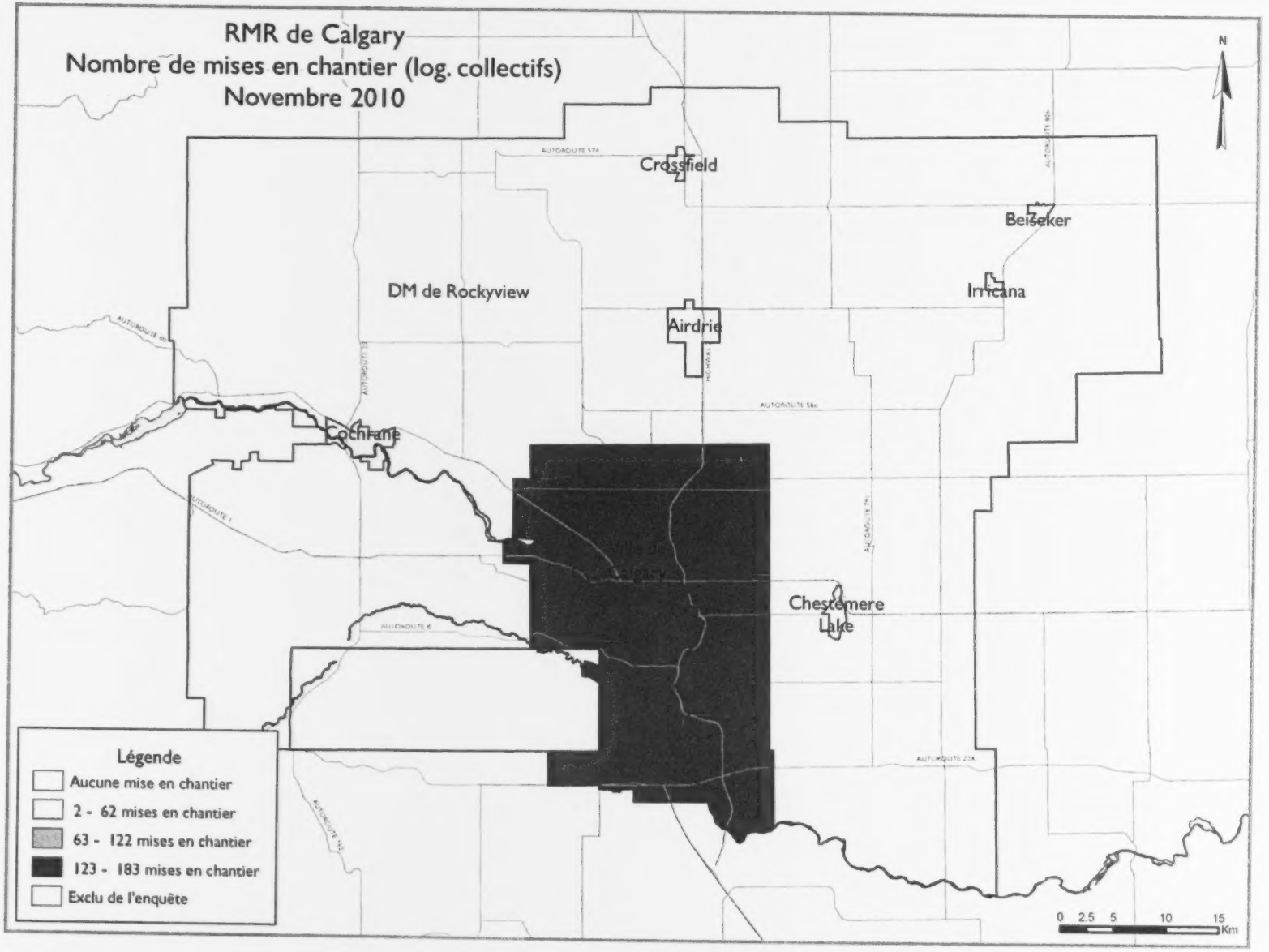
Toujours dans ce segment, 559 logements ont été achevés en novembre, soit 65 % de plus qu'au cours du mois correspondant l'année précédente (339). Les appartements

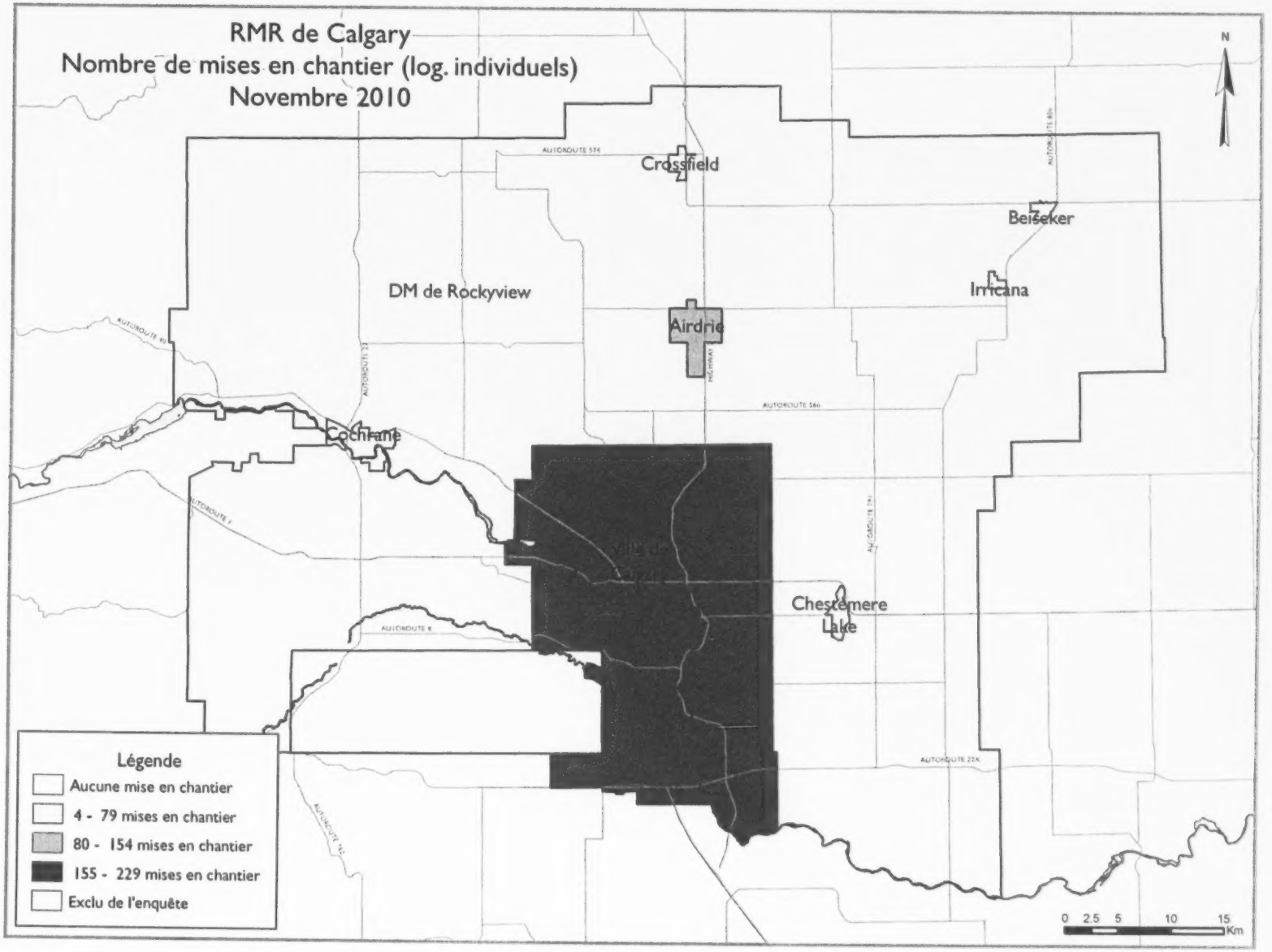
Figure 4

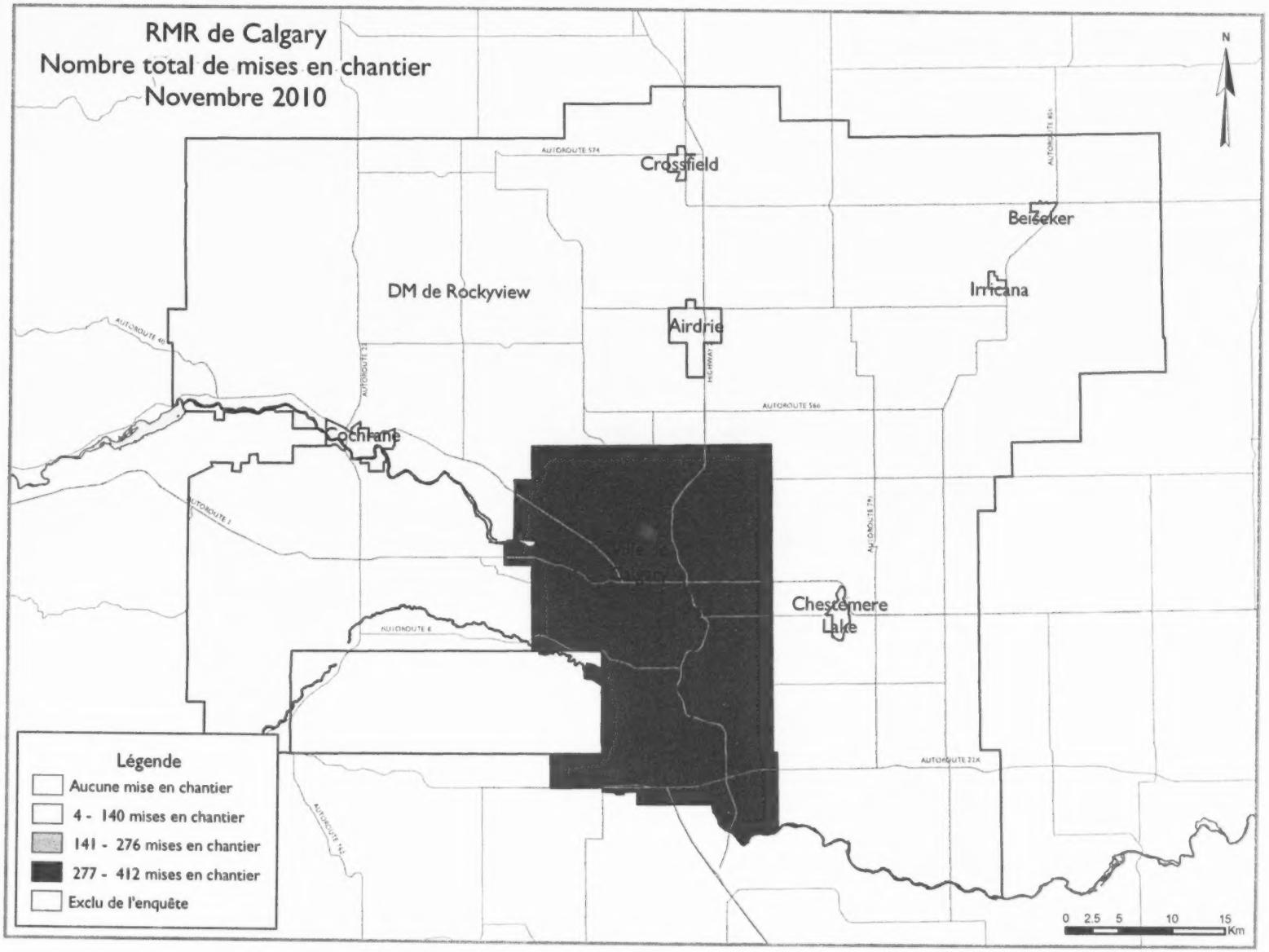


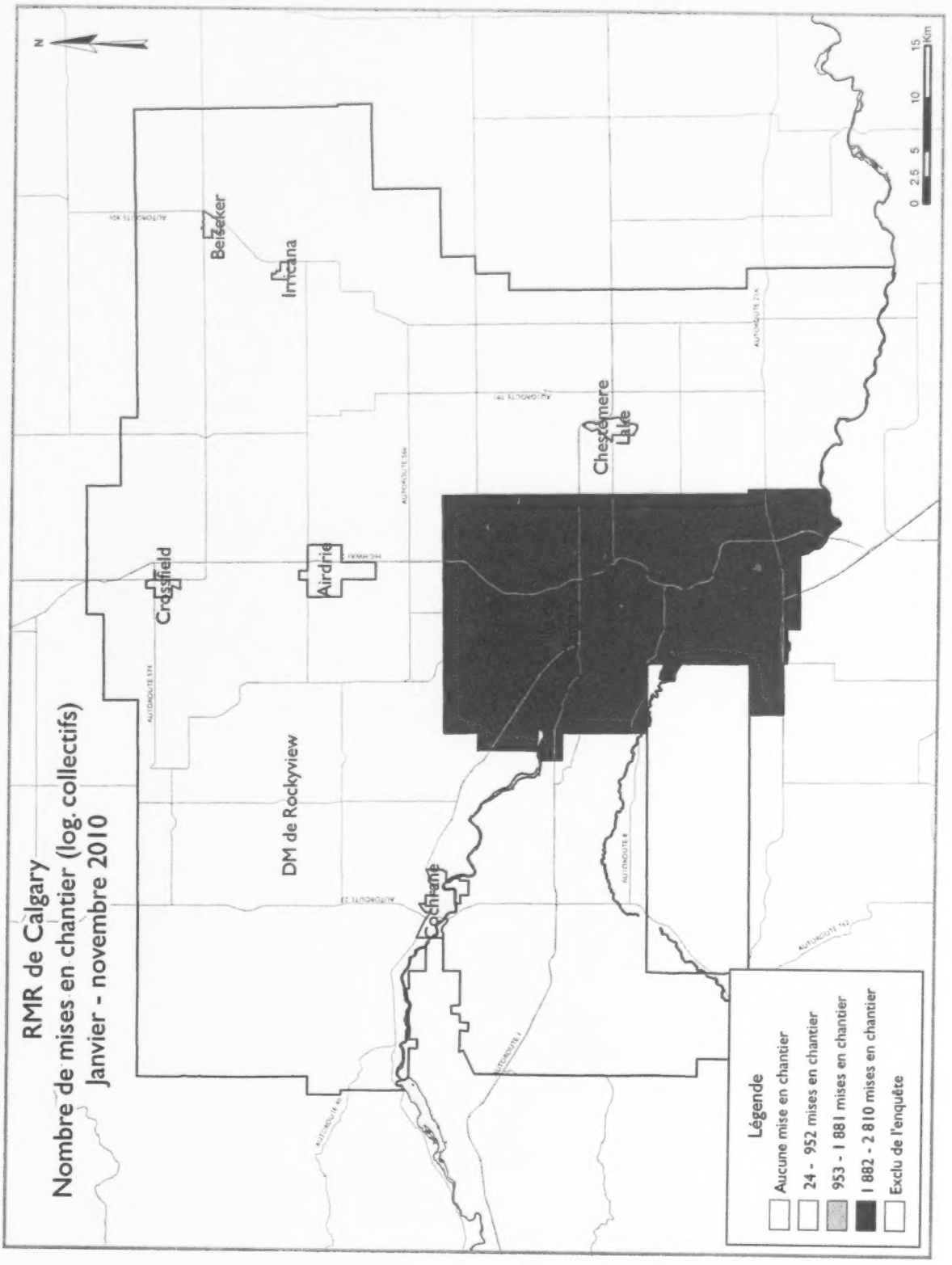
Source : SCHL

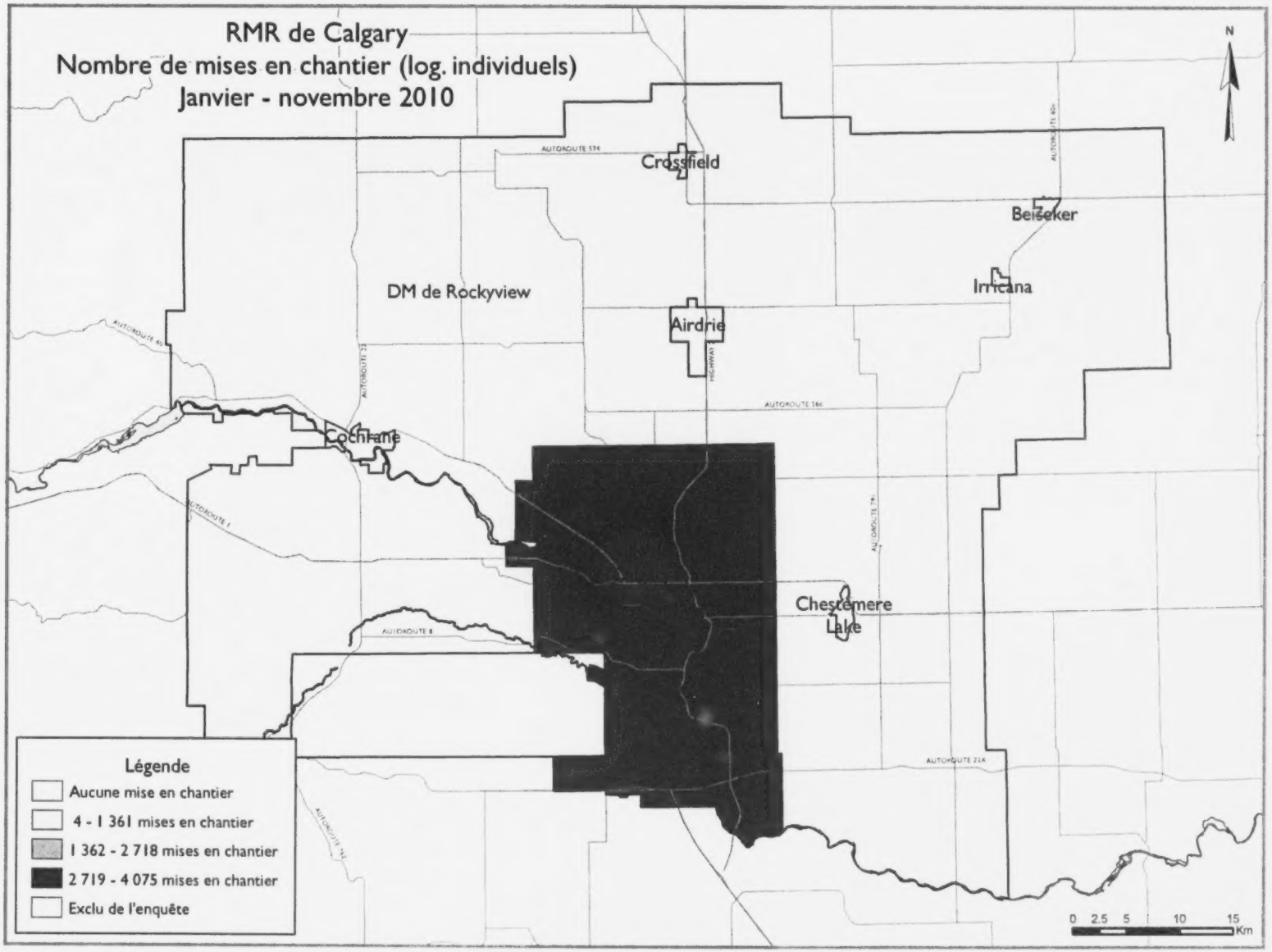
forment la majeure partie de ces achèvements, et leur nombre (429) a plus que doublé par rapport à novembre 2009. Pour ce qui est du nombre de logements écoulés, il a atteint 603 en novembre, alors qu'il s'établissait à 295 un an auparavant. Puisque ce résultat dépasse le total des achèvements, les stocks ont diminué en novembre pour le deuxième mois d'affilée et se sont chiffrés à 723. Malgré ce repli et le fait qu'ils continuent de baisser, les stocks de logements collectifs demeurent élevés. En novembre, leur niveau était supérieur de 43 % à celui enregistré l'année précédente.

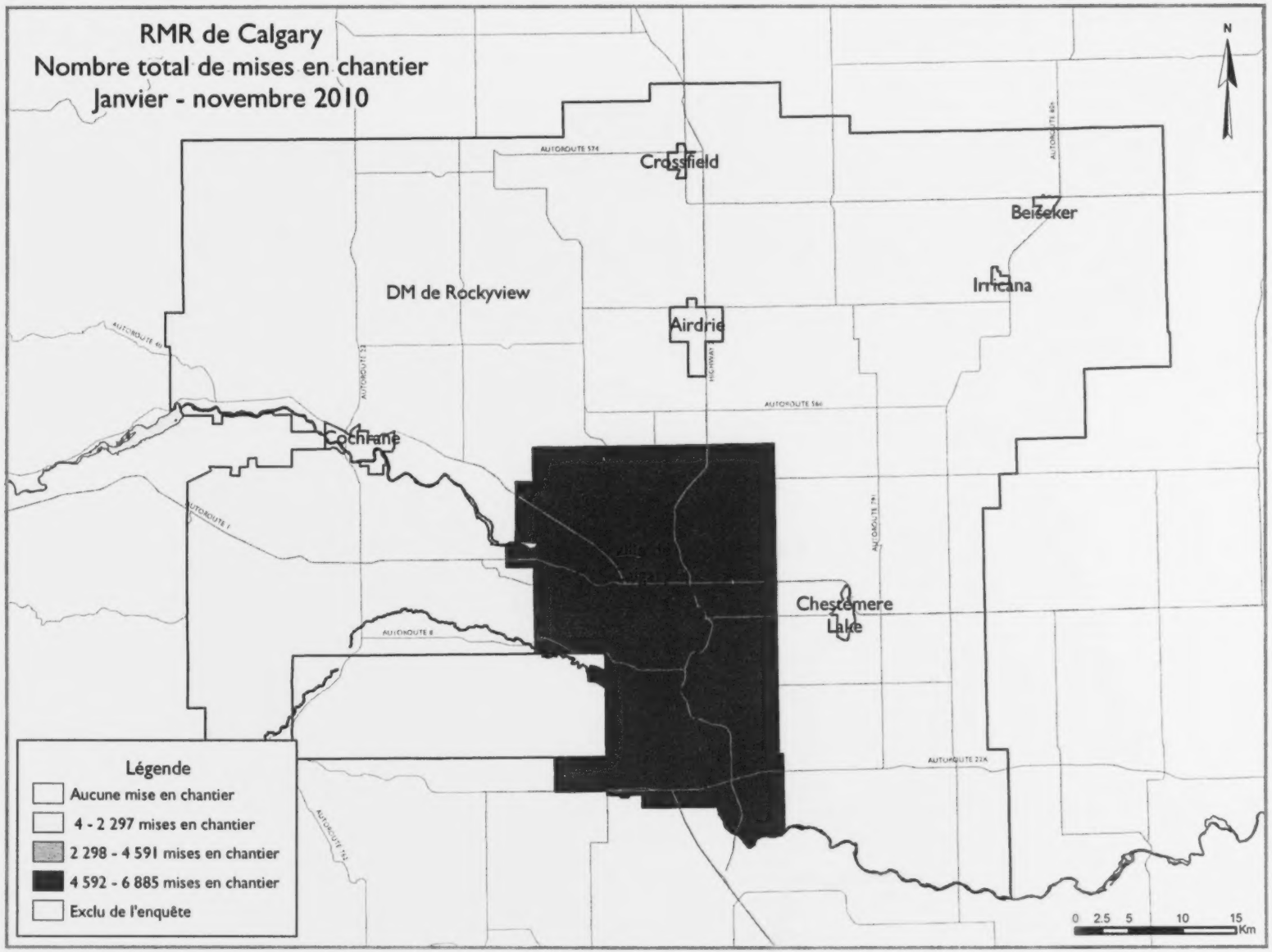

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Novembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
DM de Rockyview
Irricana
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
2 - 62 mises en chantier
63 - 122 mises en chantier
123 - 183 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Novembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 560
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 79 mises en chantier
80 - 154 mises en chantier
155 - 229 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Novembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 140 mises en chantier
141 - 276 mises en chantier
277 - 412 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - novembre 2010
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestermere
Lake
Crossfield
Airdrie
DM de Rockyview
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
24 - 952 mises en chantier
953 - 1 881 mises en chantier
1 882 - 2 810 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - novembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 1 361 mises en chantier
1 362 - 2 718 mises en chantier
2 719 - 4 075 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - novembre 2010
N
Crossfield
Beiseker
Irricana
DM de Rockyview
Airdrie
Cochrane
Chestermere
Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 791
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 2 297 mises en chantier
2 298 - 4 591 mises en chantier
4 592 - 6 885 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Novembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Novembre 2010	366	94	0	0	88	7	0	0	555
Novembre 2009	604	64	26	0	54	84	0	0	832
Variation en %	-39,4	46,9	-100,0	s.o.	63,0	-91,7	s.o.	s.o.	-33,3
Cumul 2010	5 449	826	32	0	1 136	1 047	0	286	8 776
Cumul 2009	4 216	684	52	0	350	344	10	5	5 661
Variation en %	29,2	20,8	-38,5	s.o.	**	**	-100,0	**	55,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Novembre 2010	2 651	550	21	0	949	2 961	0	382	7 514
Novembre 2009	2 901	498	73	0	408	4 538	0	337	8 755
Variation en %	-8,6	10,4	-71,2	s.o.	132,6	-34,8	s.o.	13,4	-14,2
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Novembre 2010	670	62	6	0	62	429	0	0	1 229
Novembre 2009	442	102	0	0	55	182	0	0	781
Variation en %	51,6	-39,2	s.o.	s.o.	12,7	135,7	s.o.	s.o.	57,4
Cumul 2010	5 823	742	22	0	666	2 698	0	241	10 192
Cumul 2009	3 864	776	0	0	785	2 141	12	134	7 712
Variation en %	50,7	-4,4	s.o.	s.o.	-15,2	26,0	-100,0	79,9	32,2
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Novembre 2010	422	78	0	0	25	620	0	0	1 145
Novembre 2009	419	85	0	0	40	380	0	0	924
Variation en %	0,7	-8,2	s.o.	s.o.	-37,5	63,2	s.o.	s.o.	23,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Novembre 2010	614	69	6	0	63	465	0	0	1 217
Novembre 2009	426	99	0	0	77	119	0	0	721
Variation en %	44,1	-30,3	s.o.	s.o.	-18,2	**	s.o.	s.o.	68,8
Cumul 2010	5 793	758	22	0	680	2 445	0	3	9 701
Cumul 2009	4 151	777	0	0	860	1 849	6	38	7 681
Variation en %	39,6	-2,4	s.o.	s.o.	-20,9	32,2	-100,0	-92,1	26,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Novembre 2010	229	92	0	0	84	7	0	0	412
Novembre 2009	478	56	26	0	24	84	0	0	668
Airdrie									
Novembre 2010	90	0	0	0	4	0	0	0	94
Novembre 2009	52	0	0	0	26	0	0	0	78
Beiseker									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Novembre 2010	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2009	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Cochrane									
Novembre 2010	22	2	0	0	0	0	0	0	24
Novembre 2009	31	6	0	0	4	0	0	0	41
Crossfield									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Novembre 2010	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Novembre 2009	35	0	0	0	0	0	0	0	35
Calgary (RMR)									
Novembre 2010	366	94	0	0	88	7	0	0	555
Novembre 2009	604	64	26	0	54	84	0	0	832

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Novembre 2010									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Novembre 2010	1 987	500	15	0	701	2 809	0	382	6 394
Novembre 2009	2 230	464	55	0	262	4 363	0	337	7 711
Airdrie									
Novembre 2010	366	4	6	0	158	45	0	0	579
Novembre 2009	372	0	6	0	69	0	0	0	447
Beiseker									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Novembre 2010	65	0	0	0	31	0	0	0	96
Novembre 2009	47	0	0	0	41	0	0	0	88
Cochrane									
Novembre 2010	104	22	0	0	53	107	0	0	286
Novembre 2009	132	30	12	0	30	175	0	0	379
Crossfield									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	2	0	0	0	0	0	0	2
Irricana									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)									
Novembre 2010	129	24	0	0	6	0	0	0	159
Novembre 2009	119	2	0	0	6	0	0	0	127
Calgary (RMR)									
Novembre 2010	2 651	550	21	0	949	2 961	0	382	7 514
Novembre 2009	2 901	498	73	0	408	4 538	0	337	8 755

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Novembre 2010									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Novembre 2010	493	48	6	0	56	384	0	0	987
Novembre 2009	322	84	0	0	55	182	0	0	643
Airdrie									
Novembre 2010	94	0	0	0	6	45	0	0	145
Novembre 2009	61	0	0	0	0	0	0	0	61
Beiseker									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Novembre 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Novembre 2009	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Cochrane									
Novembre 2010	45	12	0	0	0	0	0	0	57
Novembre 2009	38	14	0	0	0	0	0	0	52
Crossfield									
Novembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Novembre 2010	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Novembre 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Novembre 2010	670	62	6	0	62	429	0	0	1 229
Novembre 2009	442	102	0	0	55	182	0	0	781

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Novembre 2010	361	70	0	0	18	620	0	0	1 069
Novembre 2009	326	75	0	0	21	358	0	0	780
Airdrie									
Novembre 2010	24	0	0	0	1	0	0	0	25
Novembre 2009	46	2	0	0	2	6	0	0	56
Beiseker									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Novembre 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Novembre 2009	10	1	0	0	1	0	0	0	12
Cochrane									
Novembre 2010	28	6	0	0	6	0	0	0	40
Novembre 2009	36	7	0	0	16	16	0	0	75
Crossfield									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Novembre 2010	2	2	0	0	0	0	0	0	4
Novembre 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Calgary (RMR)									
Novembre 2010	422	78	0	0	25	620	0	0	1 145
Novembre 2009	419	85	0	0	40	380	0	0	924

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Novembre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Novembre 2010	436	55	6	0	53	420	0	0	970
Novembre 2009	307	81	0	0	61	117	0	0	566
Airdrie									
Novembre 2010	94	0	0	0	7	45	0	0	146
Novembre 2009	60	0	0	0	3	0	0	0	63
Beiseker									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Novembre 2010	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Novembre 2009	6	4	0	0	0	0	0	0	10
Cochrane									
Novembre 2010	45	12	0	0	3	0	0	0	60
Novembre 2009	38	14	0	0	13	0	0	0	65
Crossfield									
Novembre 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Novembre 2009	0	0	0	0	0	2	0	0	2
Irricana									
Novembre 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Novembre 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)									
Novembre 2010	26	2	0	0	0	0	0	0	28
Novembre 2009	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Calgary (RMR)									
Novembre 2010	614	69	6	0	63	465	0	0	1 217
Novembre 2009	426	99	0	0	77	119	0	0	721

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2000 - 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008
Variation en %	-3,5	36,4	-60,9	150,0	-27,1	23,9	200,0	93,7	2,7
2003	8 522	538	46	4	1 504	2 785	4	239	13 642
Variation en %	-9,2	40,8	76,9	-82,6	1,0	1,9	100,0	-18,4	-4,9
2002	9 390	382	26	23	1 489	2 734	2	293	14 339
Variation en %	24,6	11,7	**	**	17,3	58,5	-84,6	-34,9	26,3
2001	7 538	342	4	7	1 269	1 725	13	450	11 349
Variation en %	11,9	4,3	-97,2	-12,5	40,8	-41,6	116,7	**	2,3
2000	6 737	328	145	8	901	2 956	6	12	11 093

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Novembre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	229	478	92	56	84	50	7	84	412	668	-38,3
Airdrie	90	52	0	0	4	26	0	0	94	78	20,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	4	8	0	0	0	0	0	0	4	8	-50,0
Cochrane	22	31	2	6	0	4	0	0	24	41	-41,5
Crossfield	0	0	0	2	0	0	0	0	0	2	-100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	21	35	0	0	0	0	0	0	21	35	-40,0
Calgary (RMR)	366	604	94	64	88	80	7	84	555	832	-33,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - novembre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	4 075	3 257	744	650	817	228	1 249	274	6 885	4 409	56,2
Airdrie	772	537	8	0	190	67	84	0	1 054	604	74,5
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	114	66	0	0	43	36	0	0	157	102	53,9
Cochrane	256	220	68	54	100	45	0	75	424	394	7,6
Crossfield	4	0	0	2	0	0	0	0	4	2	100,0
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Rockyview (DM)	228	135	24	2	0	12	0	0	252	149	69,1
Calgary (RMR)	5 449	4 216	844	708	1 150	388	1 333	349	8 776	5 661	55,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009
Calgary (ville)	84	50	0	0	7	84	0	0
Airdrie	4	26	0	0	0	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	4	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	88	80	0	0	7	84	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	817	228	0	0	963	269	286	5
Airdrie	190	67	0	0	84	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	36	0	0	0	0	0	0
Cochrane	100	45	0	0	0	75	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	12	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 150	388	0	0	1 047	344	286	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Novembre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009
Calgary (ville)	321	560	91	108	0	0	412	668
Airdrie	90	52	4	26	0	0	94	78
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	4	8	0	0	0	0	4	8
Cochrane	24	37	0	4	0	0	24	41
Crossfield	0	2	0	0	0	0	0	2
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	21	35	0	0	0	0	21	35
Calgary (RMR)	460	694	95	138	0	0	555	832

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - novembre 2010								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	4 835	3 923	1 764	471	286	15	6 885	4 409
Airdrie	778	549	276	55	0	0	1 054	604
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	114	66	43	36	0	0	157	102
Cochrane	324	274	100	120	0	0	424	394
Crossfield	4	2	0	0	0	0	4	2
Irricana	0	1	0	0	0	0	0	1
Rockyview (DM)	252	137	0	12	0	0	252	149
Calgary (RMR)	6 307	4 952	2 183	694	286	15	8 776	5 661

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Novembre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Variation en %
Calgary (ville)	493	322	52	88	58	51	384	182	987	643	53,5
Airdrie	94	61	0	0	6	0	45	0	145	61	137,7
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	11	6	0	4	0	0	0	0	11	10	10,0
Cochrane	45	38	12	14	0	0	0	0	57	52	9,6
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rockyview (DM)	26	15	2	0	0	0	0	0	28	15	86,7
Calgary (RMR)	670	442	66	106	64	51	429	182	1 229	781	57,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - novembre 2010											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	4 413	2 975	672	714	437	476	2 826	1 925	8 348	6 090	37,1
Airdrie	788	473	2	26	103	145	45	208	938	852	10,1
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	100	51	0	28	57	30	0	0	157	109	44,0
Cochrane	288	192	76	38	77	82	68	142	509	454	12,1
Crossfield	4	5	2	0	0	0	0	0	6	5	20,0
Irricana	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Rockyview (DM)	229	168	4	8	0	26	0	0	233	202	15,3
Calgary (RMR)	5 823	3 864	756	814	674	759	2 939	2 275	10 192	7 712	32,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Novembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009
Calgary (ville)	58	51	0	0	384	182	0	0
Airdrie	6	0	0	0	45	0	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Cochrane	0	0	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	64	51	0	0	429	182	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - novembre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	437	476	0	0	2 585	1 791	241	134
Airdrie	103	145	0	0	45	208	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	57	30	0	0	0	0	0	0
Cochrane	77	82	0	0	68	142	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	0	26	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	674	759	0	0	2 698	2 141	241	134

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Novembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009	Nov. 2010	Nov. 2009
Calgary (ville)	547	406	440	237	0	0	987	643
Airdrie	94	61	51	0	0	0	145	61
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	11	10	0	0	0	0	11	10
Cochrane	57	52	0	0	0	0	57	52
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rockyview (DM)	28	15	0	0	0	0	28	15
Calgary (RMR)	738	544	491	237	0	0	1 229	781

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - novembre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Calgary (ville)	5 093	3 653	3 014	2 291	241	146	8 348	6 090
Airdrie	790	499	148	353	0	0	938	852
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	100	79	57	30	0	0	157	109
Cochrane	364	230	145	224	0	0	509	454
Crossfield	6	5	0	0	0	0	6	5
Irricana	1	0	0	0	0	0	1	0
Rockyview (DM)	233	174	0	28	0	0	233	202
Calgary (RMR)	6 587	4 640	3 364	2 926	241	146	10 192	7 712

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Novembre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Novembre 2010	63	14,5	166	38,2	91	21,0	45	10,4	69	15,9	434	444 777	514 283
Novembre 2009	66	21,6	119	38,9	50	16,3	26	8,5	45	14,7	306	418 406	497 350
Cumul 2010	710	16,3	1 653	38,1	905	20,8	408	9,4	668	15,4	4 344	440 000	525 443
Cumul 2009	326	10,0	1 188	36,6	782	24,1	294	9,0	660	20,3	3 250	460 549	574 740
Airdrie													
Novembre 2010	28	29,8	43	45,7	17	18,1	4	4,3	2	2,1	94	386 200	398 417
Novembre 2009	30	50,0	27	45,0	3	5,0	0	0,0	0	0,0	60	351 500	352 914
Cumul 2010	230	28,5	414	51,4	137	17,0	20	2,5	5	0,6	806	389 000	394 869
Cumul 2009	137	28,7	202	42,3	94	19,7	34	7,1	10	2,1	477	399 000	411 692
Beiseker													
Novembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Chestermere Lake													
Novembre 2010	2	16,7	1	8,3	3	25,0	3	25,0	3	25,0	12	567 200	583 011
Novembre 2009	0	0,0	2	33,3	0	0,0	3	50,0	1	16,7	6	--	--
Cumul 2010	5	4,9	21	20,6	33	32,4	23	22,5	20	19,6	102	527 800	547 733
Cumul 2009	0	0,0	10	19,6	15	29,4	17	33,3	9	17,6	51	564 000	551 981
Cochrane													
Novembre 2010	7	15,6	17	37,8	15	33,3	6	13,3	0	0,0	45	445 700	448 004
Novembre 2009	7	18,4	18	47,4	6	15,8	7	18,4	0	0,0	38	393 200	428 364
Cumul 2010	61	21,0	122	42,1	70	24,1	25	8,6	12	4,1	290	419 250	439 224
Cumul 2009	34	18,0	61	32,3	51	27,0	25	13,2	18	9,5	189	449 000	467 890
Crossfield													
Novembre 2010	0	0,0	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Novembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	2	50,0	1	25,0	1	25,0	0	0,0	0	0,0	4	--	--
Cumul 2009	3	60,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Irricana													
Novembre 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Novembre 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2009	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rockyview (DM)													
Novembre 2010	1	3,8	3	11,5	6	23,1	3	11,5	13	50,0	26	623 800	800 748
Novembre 2009	4	26,7	3	20,0	2	13,3	2	13,3	4	26,7	15	535 300	540 513
Cumul 2010	36	15,8	40	17,5	45	19,7	18	7,9	89	39,0	228	525 850	711 356
Cumul 2009	28	16,9	31	18,7	26	15,7	23	13,9	58	34,9	166	537 500	640 551
Calgary (RMR)													
Novembre 2010	101	16,5	230	37,6	133	21,7	61	10,0	87	14,2	612	441 958	505 095
Novembre 2009	107	25,2	169	39,8	61	14,4	38	8,9	50	11,8	425	407 300	473 115
Cumul 2010	1 045	18,1	2 251	39,0	1 191	20,6	494	8,6	794	13,7	5 775	433 545	510 459
Cumul 2009	528	12,8	1 494	36,1	968	23,4	393	9,5	755	18,2	4 138	452 635	553 115

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Novembre 2010

Sous-marché	Nov. 2010	Nov. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Calgary (ville)	514 283	497 350	3,4	525 443	574 740	-8,6
Airdrie	398 417	352 914	12,9	394 869	411 692	-4,1
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	583 011	--	s.o.	547 733	551 981	-0,8
Cochrane	448 004	428 364	4,6	439 224	467 890	-6,1
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rockyview (DM)	800 748	540 513	48,1	711 356	640 551	11,1
Calgary (RMR)	505 095	473 115	6,8	510 459	553 115	-7,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Novembre 2010

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2009	Janvier	928	-49,0	1 274	3 767	3 711	34,3	362 143	-11,4	368 036
	Février	1 392	-35,6	1 481	3 662	3 765	39,3	370 198	-10,8	377 249
	Mars	1 797	-24,3	1 516	3 792	3 248	46,7	372 114	-11,3	365 984
	Avril	2 217	-8,1	1 888	3 766	3 219	58,7	371 995	-10,1	369 557
	Mai	2 624	11,3	2 231	4 125	3 387	65,9	382 632	-8,7	373 195
	Juin	3 057	27,4	2 391	4 065	3 446	69,4	392 601	-6,3	380 010
	Juillet	2 745	22,3	2 448	3 877	3 628	67,5	381 740	-5,2	380 885
	Août	2 324	16,8	2 393	3 495	3 516	68,1	388 725	-0,4	392 299
	Septembre	2 255	12,4	2 370	3 478	3 096	76,6	394 835	1,1	397 837
	Octobre	2 265	55,9	2 421	3 343	3 474	69,7	399 679	2,9	398 266
	Novembre	1 902	66,7	2 372	2 630	3 610	65,7	401 201	4,4	405 614
	Décembre	1 374	76,8	2 096	1 640	3 541	59,2	394 300	8,8	400 299
2010	Janvier	1 398	50,6	2 026	3 487	3 578	56,6	382 009	5,5	386 390
	Février	1 913	37,4	2 070	4 051	4 031	51,4	389 388	5,2	395 054
	Mars	2 446	36,1	2 013	5 433	4 363	46,1	405 551	9,0	398 165
	Avril	2 382	7,4	1 982	5 416	4 514	43,9	395 847	6,4	401 266
	Mai	2 133	-18,7	1 770	5 150	4 168	42,5	417 978	9,2	411 460
	Juin	1 824	-40,3	1 473	4 782	4 078	36,1	415 431	5,8	403 774
	Juillet	1 612	-41,3	1 506	3 596	3 588	42,0	402 809	5,5	402 678
	Août	1 562	-32,8	1 559	3 418	3 612	43,2	385 712	-0,8	392 106
	Septembre	1 606	-28,8	1 658	3 873	3 670	45,2	401 080	1,6	413 638
	Octobre	1 442	-36,3	1 615	3 124	3 561	45,4	393 574	-1,5	396 474
	Novembre	1 427	-25,0	1 657	2 489	3 489	47,5	398 619	-0,6	402 036
	Décembre									
	T3 2009	7 324	17,4		10 850			387 988	-1,7	
	T3 2010	4 780	-34,7		10 887			396 641	2,2	
	Cumul 2009	23 506	5,1		40 000			385 390	-5,3	
	Cumul 2010	19 745	-16,0		44 819			399 870	3,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Novembre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	235,7	120,7	714	4,2	77,9	983
	Février	627	5,00	5,79	233,6	121,9	707	5,1	77,6	982
	Mars	613	4,50	5,55	230,9	121,3	701	5,8	77,3	972
	Avril	596	3,90	5,25	229,0	120,8	693	6,5	76,9	957
	Mai	596	3,90	5,25	229,1	121,5	692	6,8	76,8	954
	Juin	631	3,75	5,85	228,9	122,1	693	6,8	76,7	965
	Juillet	631	3,75	5,85	230,0	121,6	693	7,0	76,7	975
	Août	631	3,75	5,85	230,5	122,1	695	7,1	76,8	986
	Septembre	610	3,70	5,49	231,9	121,6	698	6,9	76,7	990
	Octobre	630	3,80	5,84	232,7	121,9	703	6,7	77,0	986
	Novembre	616	3,60	5,59	233,6	122,7	703	6,9	77,0	980
	Décembre	610	3,60	5,49	233,2	122,1	702	7,2	77,0	976
2010	Janvier	610	3,60	5,49	234,4	122,4	697	7,2	76,3	983
	Février	604	3,60	5,39	234,6	122,8	697	7,1	76,1	983
	Mars	631	3,60	5,85	235,6	122,3	694	7,2	75,8	989
	Avril	655	3,80	6,25	235,7	122,4	690	7,6	75,5	977
	Mai	639	3,70	5,99	236,3	122,8	689	7,7	75,3	977
	Juin	633	3,60	5,89	236,3	122,9	689	7,5	75,0	969
	Juillet	627	3,50	5,79	236,3	123,3	698	6,9	75,4	980
	Août	604	3,30	5,39	236,1	122,7	699	6,7	75,2	979
	Septembre	604	3,30	5,39	236,7	122,6	698	6,6	74,8	985
	Octobre	598	3,20	5,29	235,3	122,9	694	6,6	74,3	981
	Novembre	607	3,35	5,44		122,7	692	6,1	73,6	982
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64169_2010_M12